

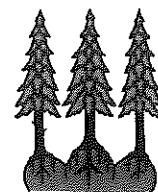
LES BOIS . GRANDEUR NATURE .

PLAN SPECIAL

LE PLANE PERCE

04.05


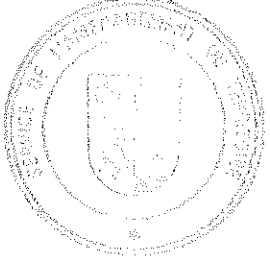
COMMUNE LES BOIS



PLAN SPECIAL « LE PLANE PERCE » Secteurs HAb et HAd

Prescriptions

AUTORITE COMMUNALE		
DEPOT PUBLIC	DU 23 NOVEMBRE 2011 AU 23 DECEMBRE 2011	
ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL	LE 6 FEVRIER 2012	
AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL	LE MAIRE	LE SECRETAIRE
		
LE SECRETAIRE COMMUNAL SOUSIGNE CERTIFIE L'EXACTITUDE DES INDICATIONS CI-DESSUS		
LES BOIS, LE - 8 FEV. 2012		TIMBRE

AUTORITE CANTONALE		
EXAMEN PREALABLE DU	28 OCTOBRE 2011	
APPROUVE PAR DECISION DU	27 MARS 2012	
SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DOMINIQUE NUSBAUMER – CHEF DE SERVICE		
	SIGNATURE	TIMBRE

I. DISPOSITIONS GENERALES

Champs d'application Art. 1

Le plan spécial « Le Plane Percé » concerne le secteur délimité par un pointillé sur le plan.

Rapport avec la réglementation fondamentale Art. 2

¹ Le règlement communal sur les constructions (RCC) est applicable dans la mesure où les présentes prescriptions relatives au plan spécial n'en disposent pas autrement.

² Les prescriptions cantonales et fédérales en la matière demeurent réservées.

Contenu Art. 3

Le plan spécial règle :

- a) l'affectation du sol ;
- b) les alignements ;
- c) les mesures de construction et la manière de bâtir ;
- d) les prescriptions architecturales ;
- e) les aménagements extérieurs ;
- f) les équipements de détail.

II. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'AFFECTATION

Types de zones Art. 4

Le plan spécial «Le Plane Percé » comporte :

- une zone d'habitation A, secteurs b et d (secteurs HAb et HAd)
- une zone verte A (ZVA).

Secteurs HAb et HAd
a) Utilisation du sol autorisée Art. 5

¹ L'habitat, les activités n'engendrant pas de nuisances autres que celles généralement admises pour un quartier d'habitation et les services publics sont autorisées.

² Les installations ou équipements techniques nécessaires à la collectivité sont admis sous réserve que toutes les dispositions soient prises afin de les rendre compatibles avec l'environnement et qu'ils n'occasionnent pas de dangers.

b) Utilisation du sol interdite Art. 6

¹ Toutes les utilisations du sol non mentionnées à l'art. 5 ainsi que les installations, activités et ouvrages incompatibles avec le caractère de la zone sont interdits.

² Sont en particulier interdits :

- a) Les dépôts de véhicules usagés;

b) Les émissions de fumée ou de suie, les émanations incommodes, les bruits et les trépidations excédant les limites fixées par la législation en vigueur (LPE, OPB, OPair) ;

c) Degré d'utilisation du sol

Art. 7

¹ Conformément à l'Art. 98 RCC, l'indice d'utilisation du sol (Art. 49 OCAT) du secteur HAb est de :

a) minimum : 0,25

b) maximum : 0,40

² Conformément à l'Art. 98 RCC, l'indice d'utilisation du sol (Art. 49 OCAT) du secteur HAd est de :

a) minimum : 0,40

b) maximum : 0,60

d) Degrés de sensibilité au bruit (Rappel)

Art. 8

Les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du degré de sensibilité II sont applicables.

Zone verte A (ZVA)

Art. 9

¹ Cette zone verte est destinée à aménager un espace tampon entre la zone d'habitation A (HA) et la zone d'activités A secteur b (AAb).

² Cet espace comprend des plantations de type bosquet et un bassin de rétention et d'infiltration des eaux claires.

³ L'implantation d'une place de détente avec jeux, bancs et tables est autorisée.

III. CONSTRUCTIONS

Structure du cadre bâti

Art. 10

L'ordre contigu et non contigu est autorisé.

Alignements

Art. 11

Les alignements prévus constituent la limite jusqu'à laquelle on peut construire ou reconstruire les bâtiments principaux et annexes.

Mesures de construction

Art. 12

¹ Les mesures applicables pour les bâtiments principaux du secteur HAb sont les suivantes :

a. Nombre de niveaux max.	:	2
b. Grande distance (art. 56 OCAT)	:	8 m
c. Petite distance (art. 56 OCAT)	:	4 m
d. Longueur maximale des bât.	:	30 m
e. Hauteur totale (art. 65 OCAT)	:	10.50 m
f. Hauteur (art. 66 OCAT)	:	7 m

² Les mesures applicables pour les bâtiments principaux du secteur HAd sont les suivantes :

a. Nombre de niveaux max.	:	3
b. Grande distance (art. 56 OCAT)	:	8 m
c. Petite distance (art. 56 OCAT)	:	4 m
d. Longueur maximale des bât.	:	30 m
e. Hauteur totale (art. 65 OCAT)	:	12.50 m
f. Hauteur (art. 66 OCAT)	:	9 m

Constructions annexes Art. 13

Dans les limites des surfaces réservées à l'usage privé, l'implantation de constructions annexes est autorisée au sens de l'art. 59 OCAT, pour autant que ces constructions s'intègrent parfaitement, tant au point de vue de leur architecture que de leur implantation, dans l'ensemble formé par les bâtiments principaux.

Aspect architectural Art. 14

a) En général

Les dispositions de l'Art. 111 du RCC sont applicables.

b) Orientation des bâtiments

Art. 15

¹Dans la mesure du possible, les bâtiments seront implantés parallèlement ou perpendiculairement aux routes d'accès. L'octroi de dérogations pour la réalisation de maisons passives, dans le but d'une utilisation rationnelle de l'énergie solaire, demeure réservé.

²La compétence des autorités d'exiger des modifications du projet ou de fixer des conditions demeure réservée. (art. 5 LCAT).

c) Couleurs des matériaux

Art. 16

¹ Pour les revêtements de toiture et de façade, les matériaux brillants ou réfléchissants ainsi que les couleurs vives sur des surfaces importantes sont interdits, sous réserve des matériaux nécessaires à l'exploitation de l'énergie solaire

² Les couleurs des matériaux et des revêtements de façades seront définies dans le cadre du permis de construire. L'autorité communale compétente se réserve le droit de les faire modifier si celles-ci portent atteinte à l'aspect local.

d) Toitures

Art. 17

¹Les toitures des bâtiments principaux seront à deux ou plusieurs pans, pour autant que leur intégration avec l'ensemble du quartier soit garantie.

² Les toitures plates ou en appentis sont autorisées pour les constructions annexes.

³Les toits en pente seront revêtus de tuiles, d'ardoise, de métal (tôle ondulée exclue), de bardeau et accuseront une pente de 25 à 30°.

e) Ouvertures en toiture Art. 18

La construction de lucarnes et de vélux ainsi que l'incision d'ouverture en toiture sont autorisées.

f) Capteurs solaires Art. 19

¹ L'installation de capteurs solaires dans ou sur la toiture est autorisée.

² Ils seront soigneusement intégrés, regroupés et disposés de manière à obtenir un ensemble équilibré de toiture.

IV. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Plan d'aménagement
des abords Art. 20

¹ Un plan d'aménagement des abords, échelle 1:200, est joint à toute demande de permis de construire. Il contient notamment :

- a) les surfaces destinées aux circulations et au stationnement, ainsi que la nature exacte de leur revêtement;
- b) les modifications de terrain (excavation, remblais);
- c) les talus et murs de soutènement;
- d) l'emplacement et la nature des clôtures, barrières, haies ou murs de protection contre les regards;
- e) les plantations existantes et projetées;
- f) les revêtements des différentes surfaces et leur niveau.

² A l'intérieur de chaque parcelle et en coordination avec les parcelles voisines, une localisation judicieuse des espaces extérieurs tels que places de stationnement, places d'entreposage, espaces de verdure, etc. et un aménagement approprié des ces surfaces doit assurer la qualité spatiale du site.

Terrain

Art. 21

¹ Les modifications du terrain naturel seront limitées au strict nécessaire; elles sont à réaliser de manière à obtenir une bonne intégration dans le site et à s'adapter aux terrains voisins.

² Le terrain aménagé doit être établi en continuité des parcelles voisines ou des espaces publics.

³ L'inclinaison maximale des talus sera de 33,42° (66%). Les murs de soutènement ne doivent, en aucun cas, dépasser 1.20 m.

⁴ Le traitement de surface sera perméable (gazon, pré maigre, gravier roulé, gravier ensemencé, dalle gazon, pavé). Feront exception à ce principe les surfaces destinées à la manutention de substances polluantes, en application des différentes directives en la matière.

Clôtures

Art. 22

¹ Les clôtures ou haies de thuyas sont interdites en bordure des voies d'accès.

² En bordure des routes, les prescriptions relatives à la visibilité au débouché des accès privés et dans les intersections seront garanties en tout temps.

³ Pour les autres clôtures, l'art. 73 LiCC est applicable. Pour les haies, les arbres "ornementaux" (thuyas, genévriers, ifs, cyprès, etc.) sont interdits.

Plantations

Art. 23

¹ Les arbres seront implantés conformément au plan. Ils sont protégés.

² Le plan d'aménagement des abords devra prévoir des arbres d'essence indigène.

³ Des bosquets sont plantés dans la zone verte A (ZVA). Les essences sont choisies dans la palette locale.

V. EQUIPEMENTS, ACCES, STATIONNEMENT

Equipements

Art. 24

¹ Les équipements seront exécutés conformément au plan spécial. La localisation précise sera fixée dans le cadre de l'élaboration des projets de détail, le caractère d'ensemble tel qu'il ressort du plan spécial devant cependant être respecté.

² La construction, le financement et la répartition des frais seront réglés en application des articles 84 et suivants de la LCAT. Ils peuvent être réalisés en différentes étapes en fonction des besoins exprimés et d'une occupation progressive des surfaces.

³ Les équipements de détail reviennent, après réalisation, de plein droit propriété communale. Sauf convention contraire, la commune en assure l'entretien et la gestion.

Accès carrossables

Art. 25

¹ Les accès carrossables seront aménagés de manière à assurer un régime de trafic modéré.

² Les dessertes du secteur sont complétées de dépotoirs pour assurer l'évacuation des eaux en cas d'orage. Ces eaux sont conduites vers les bassins de rétention / infiltration.

³ Les accès directs aux parcelles privées à partir de la route de liaison sont interdits.

Energie

Art. 26

¹ L'approvisionnement en énergie sera conçu et réalisé de manière à réduire au maximum les atteintes à l'environnement.

² Les dispositions de la loi cantonale sur l'énergie sont applicables.

Places de
stationnement

Art. 27

¹ La détermination du nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur est réglée par les articles 16 à 19 de l'OCAT, en principe une place de stationnement par 100 m² de SBP (surface brute de plancher) ou une place par appartement.

² Les places de stationnement ouvertes prévues pour chaque immeuble seront revêtues de matériaux perméables.

Protection
archéologique

Art. 28

¹ Toutes les découvertes d'éléments d'intérêt historique ou archéologique effectuée lors des travaux de construction et de transformation (creusage, excavation, etc.) doit, après arrêt immédiat des travaux, être signalées auprès de l'autorité communale et de l'office de la culture. Ce dernier pourra procéder à tous sondages, fouilles et travaux jugés nécessaires, à condition de remettre les lieux en état.

² Un calendrier des travaux de viabilisation sera fourni à l'Office de la culture (Section d'archéologie et paléontologie) au moins un mois avant le début des travaux.

VI. DISPOSITIONS PARTICULIERES ET FINALES

Gestion des eaux
météoriques

Art. 29

¹ Toute nouvelle construction est soumise au système d'assainissement séparatif.

² Les eaux des toitures et de ruissellement seront infiltrées sur les parcelles privées et on privilégiera l'infiltration naturelle à travers une couche vivante de sol ou l'eau est épurée. Le recours à l'infiltration par le biais de puits d'infiltration avec une surverse vers le système d'évacuation des eaux claires est exceptionnellement accepté.

³ Toute demande de dérogation devra être justifiée par un rapport géologique.

Entrée en vigueur Art. 30

¹ Le présent plan spécial HAb et HAd « Le Plane Percé » est opposable aux tiers dès l'entrée en vigueur de la décision d'approbation du Service de l'aménagement du territoire.

² Celle-ci entre en vigueur 30 jours après sa notification ou après qu'un éventuel recours aurait été jugé.

Références

OCAT	Ordonnance sur les constructions et l'aménagement du territoire du 3 juillet 1990. RSJU 701.11
LCAT	Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 25 juin 1987. RSJU 701.1
LiCcs	Loi d'introduction du Code civil suisse du 9 novembre 1978. RSJU 211.1

Dossier d'approbation